

ЖКХРУ.РФ

с.4

СТРАНИЦА
МИНИСТРА

с.6

ТАРИФЫ
И УПРАВЛЕНИЕ

с.7

КОМФОРТНОЕ
ТЕПЛО БЕЗ ЛИШНИХ
РАСХОДОВ

→ ХРОНИКА ЖКХ

ВЫЕЗДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖКХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

По материалам пресс-службы Министерства ЖКХ МО

В рамках реализации Федерального закона № 185 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Министерство ЖКХ Московской области и ГУП МО УЕЗ «Мособлкоммуналстрой» провели выездное совещание в Клинском и Ногинском районах Московской области.



В программе реформирования ЖКХ по Клинскому району участвуют 240 домов:

1. Городское поселение Высоковск – 10 домов;
2. Городское поселение Клин – 165 домов;
3. Городское поселение Решетниково – 7 домов;
4. Сельское поселение Нудольское – 13 домов;
5. Сельское поселение Петровское – 5 домов;
6. Сельское поселение Воздвиженское – 8 домов;
7. Сельское поселение Воронинское – 17 домов;
8. Сельское поселение Зубовское – 15 домов.

Объем финансирования программы по Клинскому району составляет 1 268 383 897 рублей:

1. Средства Фонда – 1 044 857 375 рублей;
2. Средства бюджета Московской области – 19 507 075 рублей;
3. Средства бюджета муници-

пального образования –

- 137 726 451 рублей;
4. Средства собственников жилья – 66 292 996 рублей.

Виды работ по капитальному ремонту:

1. Утепление и ремонт фасадов – 98 домов;
2. Замена окон – 91 дом;
3. Ремонт кровли – 58 домов;
4. Замена лифтов – 22 дома;
5. Ремонт ВИС – 158 домов;
6. Гидроэлеваторы – 29 домов;
7. Установка приборов учета – 77 домов.

В Клинском районе в настоящее время отремонтировано:

- ВИС на 37 домах;
- кровли на 25 домах;
- лифты в количестве бшт.;
- утепление фасадов на 18-ти домах.

В ходе совещания установлено:

- все мероприятия по капитальному ремонту должны проводиться комплексно;

- проекты по капитальному ремонту должны быть нацелены на создание энергоэффективных домов.

Министерство ЖКХ Московской области и ГУП МО УЕЗ «Мособлкоммуналстрой» выражают особую благодарность за помощь в организации выездного совещания в Клинском районе Московской области:

- Главе Клинского района Потригань А.Н.;
- Заместителю Главы по ЖКХ Потловой А.М.;
- Директору УКС Клинского района Курициной А.С.

СПРАВКА

К выездному совещанию в муниципальном образовании «Городское поселение Ногинск Московской области»

Общее количество многоквартирных домов: **29**

Показатели выполнения:

Общий объем финансирования составляет – **316 530 042 рубля**, в том числе:

- Средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 261 371 516 рублей;
- Средства бюджета Московской области – **19 342 766 рублей**;
- Средства бюджета муниципального образования Московской области – **19 989 257 рублей**;
- Средства товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах – **15 826 503 рубля**.

Планируется отремонтировать:

- Внутренних инженерных систем на **15** домах;
- Кровельное покрытие на **8** домах;



- Лифтов общим количеством **69**;
- Произвести утепление фасадов на **15** домах.

Заявка №1 Муниципальное образование «Городское поселение Ногинск Московской области»

Общее количество многоквартирных домов: **8**

Показатели выполнения:

Общий объем финансирования составляет **183 005 980 рублей**, в том числе:

- Средства Фонда – **151 115 357 рублей**;
- Средства бюджета Московской области – **19 342 766 рублей**;
- Средства бюджета муниципального образования Московской области – **3 397 557 рублей**;
- Средства товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах – **9 150 300 рублей**.

Планируется отремонтировать:

- Внутренних инженерных систем на **8** домах;
- Кровельное покрытие на **5** домах;
- Лифтов общим количеством **6**;
- Произвести утепление и ремонт фасадов на **8** домах

Заявка №2 Муниципальное образование «Городское поселение Ногинск Московской области»

Общее количество многоквартирных домов: **12**

Показатели выполнения:

Общий объем финансирования составляет **88 524 062 рубля**, в том числе:

- Средства Фонда – **73 097 859 рублей**;

Заявка №3 Муниципальное образование «Городское поселение Ногинск Московской области»

Общее количество многоквартирных домов: **9**

Показатели выполнения:

Общий объем финансирования составляет **45 000 000 рублей**, в том числе:

- Средства Фонда – **37 158 300 рублей**;
- Средства бюджета Московской области – **0 рублей**;
- Средства бюджета муниципального образования Московской области – **5 591 700 рублей**;
- Средства товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах – **2 250 000 рублей**.

Планируется отремонтировать:

- Лифтов общим количеством **29**.

→ ПЕРЕПЛАНИРОВКА

ПОГОВОРИМ О СЧАСТЬЕ?

А.Л. БРЕННЕР, *ответственный квартировладелец*

Конечно о счастье. А оно какое? У всех разное, одно-, двух-, трех- и более комнатное, но счастье. Вы, наконец, получили, или купили новую квартиру. Любимые тещи, тещи, свекрови и остальные не менее дорогие родственники будут приезжать теперь в гости, но на время.

Итак, квартира. Вот она перед Вами – еще не отделанная, или отделанная, но конечно не так, как хочется. Планировка ничего, но Впрочем Вас обуряла жажда строительства и дизайна. Вот эта комната маловата для гостиной, а спальня великовата, туалет вообще ни к чему, можно объединить с ванной, а в нем сделать воделенную сауну и так далее и тому подобное. Вы купили модные журналы, советуетесь со знакомыми, которые, конечно больше специалисты по части советов. Наконец чертите план перепланировки квартиры и принимаетесь за ее благоустройство. Сначала снести все лишнее, даже несущие конструкции и вентиляционные короба. Потом построить заново, как хотелось. Ба, ведь можно же несколько увеличить площадь квартиры за счет балкона или лоджии, а еще прихватить кусочек площадки, для хозяйственных нужд. Ну чуть, чуть на пару тройку метров перенести входную дверь.

Все, стройка закончена, во что это обошлось, лучше не вспоминать, и Вы расположились в новой квартире. Живете не тужите, но что это такое, начал протекать потолок в ванной комнате. Бегом наверх, оказалось – сосед соорудил небольшой бассейн, он тоже перестраивался. В кухне очень душно и сильно пахнет при готовке, так ведь вентиляцию сломали. Потолок стал трескаться - несущую стенку перенесли, хорошо, что еще держится.

А тут приспичило, дети подросли, родители постарели – надо съезжаться, разъезжаться, меняться одним словом. И вот тут то и началось. Оказывается без справки БТИ о состоянии квартиры эти операции произвести практически невозможно, а справку не выдадут, если квартира перестроена без соответствующего разрешения. Как быть, либо все возвращать как было либо Кошмар. На этом прервемся и вернемся к началу, то есть к счастью. Вариант первый, получив квартиру давайте стоим на пороге, подумаем, прикинем и попробуем в ней обустроиться без существенной ломки, думаю в большинстве случаев это возможно. Ну а если очень надо, то сначала ознакомимся с основными правилами БТИ о возможных перепланировках квартир. Вот они.

Перепланировка – это изменения связанные со сменой конфигурации помещений, изменением назначения помещений. Т.е. перепланировка подразумевает под собой снос или возведение стен, перегородок; устройство или заложение дверных проемов, арок, проходов; демонтаж, установка или перемещение сантехнического оборудования, плит. Все вышеперечисленное требует соответствующего согласования.

ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПО ЭСКИЗУ

«Облегченным» вариантом согласования перепланировки в Жилищной Инспекции является согласование по эскизу. В данном варианте нарисованный эскиз (в некоторых случаях требуется эскизный проект и (или) техническое заключение) с необходимым перечнем документов (технический паспорт, единый жилищный документ, заявлением...) сдается в Жилищную Инспекцию без согласования с СЭС, МЧС, АПУ. Вследствие упрощенного варианта согласования перепланировки и ограничен перечень ремонтных работ:

- полная или частичная разборка ненесущих стен, перегородок;
- возведение перегородок, стен, подиумов без существенно увеличения нагрузки на несущие перекрытия;

- перестановка электрической плиты в пределах существующей кухни;

- перестановки газовой плиты в пределах существующей кухни без прокладки дополнительных подводящих сетей;

- перестановки сантехнических приборов (ванна, душевая кабина, мойка, унитаз, биде) в пределах существующих габаритах кухни, туалетов, ванных комнат;

- заложение дверных проемов.

Схема согласования перепланировки по эскизу следует из постановления Правительства города Москвы N 73-ПП «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» от 08 февраля 2005 г.

ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПО ПРОЕКТУ

Обязательной чертой перепланировки по проекту является разработка Технического Заключения и Проекта перепланировки. В определенных случаях необходимо предоставить согласование с СЭС, МЧС, АПУ, МОСКОНАСЛЕДИЕ, ДЭЗ, и пр. Согласовывать перепланировку по «проекту» необходимо в следующих случаях:

- устройство проемов, расширение существующих проемов в несущих стенах и межквартирных перегородках;

- устройство или возведение внутренних лестниц, лоджий, балконов;

- устройство или перенос мокрых зон: туалетов, ванных комнат, кухонь;

- устройство перегородок, стен, подиумов с значительным увеличением нагрузки на несущие перекрытия;

- замена и (или) установка дополнительного оборудования (ванна, душевая кабина, туалет,

мойка, биде, плита) с прокладкой дополнительных подводящих сетей и (или) увеличением энергопотребления, водопотребления;

- изменение конструкции полов (замена покрытия пола на более тяжелое, устройство стяжки), с увеличением нагрузки на несущие перекрытия;

- остекление лоджий или балконов, установка внешних блоков кондиционера, антенн, рольставней и т.д.;

- изменение цвета материалов и формы внешних конструкций: окон, балконов и лоджий;

- ликвидация или изменение тамбуров, лестниц, крылец;

- создание, ликвидация, изменение форм оконных и (или) дверных проемов во внешних стенах, с сохранением конструкций, отделяющих холодные помещения (балконы, лоджии) от внутренних помещений (комнат, кухонь).

Без согласования перепланировки можно производить косметический ремонт:

- без увеличения нагрузки на несущие конструкции;

- без изменения фасада здания;

- без возведения-разрушения стен, перегородок и перекрытий;

- без установки, переноса, демонтажа сантехнического оборудования...

Согласование перепланировки невозможно

- при объединении холодных помещений (балкон, лоджия, терраса) с теплыми помещениями;

- при увеличении кухни за счет жилой комнаты (кроме 1ого этажа);

- при увеличении санузла за счет кухни или жилой комнаты (кроме 1ого этажа);

- при урезании вентиляционного короба (кроме 1ого этажа). ■

→ ВОПРОСЫ УЧЕТА

О ПОРЯДКЕ УСТАНОВКИ СЧЁТЧИКОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ВОДЫ, ГАЗА И ТЕПЛА В ДОМАХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Необходимо отметить, что установка индивидуальных (поквартирных) приборов учёта потребления ресурсов: тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроснабжения и газоснабжения (далее – приборы учёта) **нецелесообразна без установки коллективных (общедомовых) приборов учёта.** Только в этом случае будет производиться **оплата населением фактически потребленных объемов коммунальных ресурсов** в соответствии с показаниями приборов учёта.

Частью 5 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определено, что **до 1 января 2012 года** собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, **обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учёта** используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учёта в эксплуата-

цию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учёта используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учёта используемых воды, природного газа, электрической энергии.

Первоначально необходимо сказать о коллективных (общедомовых) приборах учёта потребления ресурсов: тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроэнергии и газа.

Оснащение абсолютно всех многоквартирных домов коллективными приборами учёта **невозможно** по причинам когда:

- многоквартирные дома старой постройки не имеют технологической возможности для установки в них приборов учёта – отсутствие необходимого монтажного пространства;

- дома имеют высокий уровень физического износа.

Данный вопрос требует дополнительной проработки.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства Москов-

ской области проведена работа по оценке возможности реализации ряда мероприятий направленных на достижение целевых показателей в области повышения энергетической эффективности в рамках реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Московской области на 2010-2020 годы», Федеральных законов от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Закона Московской области от 16.07.2010 № 97/2010-03 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности на территории Московской области».

В целях реализации Программы Министерство формирует совместно с заинтересованными ведомствами соответствующие подпрограммы по выполнению конкретных мероприятий:

1. Комплексная Подпрограмма оснащения приборами учёта и регулирования многоквартирных домов на территории Московской области на 2010-2016 годы.

2. Адресная Подпрограмма оснащения приборами учёта и регулирования ресурсов объектов бюджетной сферы, финансируемых за счет бюджета Московской области на 2010-2012 годы.

3. Адресная Подпрограмма оснащения приборами учёта и регулирования ресурсов субъектов бюджетной сферы, финансируемых за счет бюджета муниципальных образований на 2010-2012 годы.

4. Адресная Подпрограмма оснащения приборами учёта и регулирования объектов теплоснабжения и коммунальной сферы на территории Московской области на 2011–2016 годы.

Установка приборов учёта **тепловой энергии в Московской области не практикуется** в связи с тем, что такие счетчики должны быть установлены в каждом помещении квартиры (в каждой комнате), а стоимость одного такого счетчика около 10 тысяч рублей.

Активно в Подмоскovie проводится установка приборов учёта потребления холодной и горячей воды, а также электроэнергии.

В настоящее время имеется весьма обширная номенклатура приборов учёта, как импортных, так и отечественного производства. Не все они могут обслуживаться ресурсоснабжающей организацией, обеспечивать передачу о количественных и качественных параметрах к внешним потребителям информации для последующей автоматизации, диспетчеризации, формирования отчетности, проведения экономического анализа потребления ресурсов с целью организации оптимального управления ими.

Ресурсоснабжающей организации (поставщику) необходим учет приборов, их модификации, клас-

са точности, времени проверок, опломбирования и др. С этой целью и разрабатываются технические условия поставщиком.

Установка приборов учёта производится по письменному заявлению потребителя, направленного поставщику (во многих муниципальных образованиях Московской области управляющие организации являются посредниками между собственниками помещений и поставщиками). Приобретение и установка приборов учёта в этом случае осуществляется специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию на данный вид деятельности, **по техническим условиям**, разработанным снабжающей организацией, и проекту, согласованному с поставщиком, за счет собственника квартиры.

Установка приборов учёта потребления газа производится только специализированной организацией, данный вопрос необходимо адресовать ГУП МО «Мособлгаз».

Средняя стоимость приборов учёта горячей и холодной воды вместе с установкой стоят 2-3 тысячи рублей каждый.

Приборы учёта потребления газа (без установки) около 1,2 тысячи рублей. Установка поквартирных счетчиков в Подмоскovie практически не проводится.

Электросчетчики механические стоят 800-900 рублей, электронные дороже – от 1,5-1,9 тысячи рублей.

Самые дорогие приборы учёта потребления тепловой энергии стоят около 10 тысяч рублей. ■

ГОД ПРОЖИЛИ – ПОДВЕЛИ ЧЕРТУ

Итоги социально-экономического развития коммунального комплекса Щёлковского района за 2010 год в отчётном докладе Александра ГАНЯЕВА.



В 2010 году была продолжена работа по развитию инженерной инфраструктуры Щёлковского муниципального района, модернизации объектов коммунального комплекса.

Коммунальными предприятиями реализовано услуг на сумму 3,18 млрд. рублей. 205,6 млн. рублей направлено на реконструкцию, текущий и капитальный ремонт.

На 01.01.2011 г. фактическая численность занятых на предприятиях коммунального комплекса составила 1788 человек.

В отчетном году утверждена долгосрочная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Щёлковского муниципального района на 2011-2013 годы». Планируемым результатом программы является ежегодное снижение энергоёмкости потребляемых ресурсов на 3% в год.

В рамках её исполнения в 2010 году сдана в эксплуатацию гидротепловая ТЭЦ

в городе Щелково, выполнено проектирование котельной в поселке Биокомбината, начаты работы по разработке проектно-сметной документации реконструкции ЦТП-3 в д. Райки, продолжено проектирование второго этапа технического перевооружения котельной на ул. Сиреневой в г. Щелково, произведена замена 8,5 км теплотрасс, оснащенных системой оперативного дистанционного контроля мест повреждения.

В 2010 году всеми теплоснабжающими предприятиями коммунального комплекса отпущено потребителям района 901,4 тыс. Гкал тепловой энергии, из них 89,4% приходится на долю МП ЩР «Щёлковская Теплосеть». Предприятиями района, оказывающими услуги по водоснабжению, реализовано потребителям 17,9 млн. куб. м воды на сумму 334,3 млн. руб., из них 87% реализовано МП ЩР «Щёлковский Водоканал».

Объем услуг по транспортировке и очистке сточных вод составил 75,5 млн. куб. метров на сумму 152,2 млн. рублей.

В 2010 году на выполнение работ по капитальному и текущему ремонтам, реконструкции на объектах водоснабжения и водоотведения направлено 40,3 млн. рублей. За счёт собственных средств МП ЩР «Щёлковский Водоканал» реконструировано и заменено 6,6 км ветхих водопроводных сетей. За счёт привлечения инвестиционных средств застройщиков на данных объектах выполнено работ на 105,3 млн. рублей: завершена реконструкция водозаборного узла в п. Свердловский, в Медвежьих Озерах введена в эксплуатацию станция обезжелезивания.

В рамках реализации концепции развития электроснабжения Щёлковского муницип

ципального района основная работа была направлена на повышение надежности энергоснабжения потребителей и решение вопросов по обеспечению передачи возрастающего объема электроэнергии. За год было выполнено подключение объектов жилищного строительства общей мощностью 11,5 МВ А, новых промышленных предприятий с суммарной подключенной мощностью 1,1 МВ А, подключено 22 объекта среднего бизнеса с установленной мощностью 634 кВт.

Отпуск электроэнергии в сети МП ЩР «Щёлковские Электросети» составил более 497 млрд. кВт час. Для обеспечения надежности электроснабжения предприятием были выполнены работы на общую сумму 71 млн. руб.:

1. Заменены 6 фидерных высоковольтных кабельных линий от двух питающих центров ОАО «МОЭСК» общей протяженностью 8,2 км;
2. Проведены реконструкция и капитальный ремонт оборудования на шестнадцати трансформаторных подстанциях в городе Щелково и поселке Фряново;
3. Заменены 250 счетчиков электроэнергии.

Планомерная работа в этом направлении позволила обеспечить стабильное электроснабжение потребителей.

В целях реализации государственной политики по обеспечению сельского населения природным газом в с.п. Огудневское выполнены строительно-монтажные работы на сумму 1 млн. 770 тыс. рублей.

Администрацией Щёлковского муниципального района в декабре 2010 года утверждена долгосрочная целевая программа «Газификация сельских населенных пунктов Щёлковского муниципального района Московской области на 2011-2014 годы».

На протяжении последних лет мы активно занимаемся модернизацией коммунального хозяйства. Однако коэффициент износа

основных фондов существенно не снижается. Кредиторская задолженность предприятий остается значительной: 72 млн. рублей на 01.01.2011 года.

Уважаемые Главы поселений!

Назрела объективная необходимость решения вопроса перевода платежей граждан за услуги теплоснабжения на так называемую «1/7». Да и законодательство этого требует. Эту работу мы должны завершить в 2011 году.

Не могу не коснуться еще одной темы. В рамках Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов были выделены муниципальным образованиям Московской области 7 млрд. рублей. Лишь одно поселение Щёлковского района решает эти вопросы. У нас в районе 80 тыс. кв. метров ветхого жилья! Роста численности населения нет, очередь на получение жилья для работников бюджетной сферы не уменьшается, но при этом у нас в районе ежегодно вводится в среднем по 160 тыс. кв. метров нового жилья. Губернатор области в своем докладе об итогах работы правительства Московской области в 2010 году задал естественный вопрос: «А те ли задачи мы решаем, увеличивая объемы жилищного строительства?»

Одним из важных условий эффективного потребления энергоресурсов является наличие во всех муниципальных учреждениях приборов учета. Губернатор Московской области постановил: в 2011 году все областные и муниципальные учреждения должны быть оснащены приборами учета коммунальных ресурсов. В Щёлковском районе над этим вопросом предстоит серьезно и много работать. Если приборами учета электроэнергии оснащены все районные муниципальные учреждения, то водоснабжения и водоотведения - 50%, а отопления - только 23%. Эта работа должна быть постоянно в поле зрения руководителей всех уровней - от директора учреждения до заместителя Главы администрации. ■

КАК УЖИТЬСЯ С СОСЕДЯМИ?

Татьяна МАРКИНОВА

Я переехала в город не так давно, все свое детство и юность провела в деревне, переехав город, поняла, что в селе ужиться с соседями гораздо проще, чем в городе. В селе дома стоят на некотором расстоянии друг от друга и естественно, что соседи не всегда в курсе того, что происходит по соседству. В городской же квартире все наоборот, слышимость такая, что порой, кажется, я сижу у них в квартире, на их диване.

Например, недавно произошел такой случай, у соседа с верхнего этажа была какая-то вечеринка, музыка играла всю ночь, причем о том, чтобы ее убавить, похоже, не приходило ему в голову. Очень долго мы терпели, но потом приблизительно в четыре часа ночи пошли и попытались постучать ему в дверь, он не открыл. Кстати, вечеринка была среди недели, а, как известно большинству населения, в том числе и нам, утром нужно идти на работу, поэтому на работу пришлось идти с больной головой, усталостью, раздражительностью и самое главное недовольством на весь мир.

На следующий день мы случайно встретились возле магазина и предупредили, что если это повторится еще раз, мы терпеть не будем, а вызовем милицию. Он очень испугался и пообещал, что больше этого не повторится, и действительно, пока мы там жили, с его стороны ничего такого не наблюдалось.

Через полгода мы поменяли квартиру, и здесь началось, что-то невообразимое, соседи оказались еще интереснее. Вечеринки по ночам для них, это нормальное времяпрепровождение, на наши предупреждения они не обращают внимания, а даже комментируют тем, что до нас у них были более покладистые соседи, объясняя это тем, что при бывших соседях они дома отбивали чечетку, но никто и никогда на них не жаловался. Мы были в некотором шоке.

Конечно, я тоже соседка и возможно мои действия у кого-то тоже вызывают недовольство, но, по крайней мере, по ночам я веду себя тихо и не позволяю себе играть на нервах даже у таких невежественных соседей, хотя наверно следовало бы.

Еще одна проблема, связанная с соседством, и я думаю, она знакома очень многим - это ремонт, ведь в последнее время происходит некоторый бум на ремонт и новый дизайн квартиры. Все что-то делают, ремонтируют, меняют окна, двери, даже сносят перегородки, что в свою очередь несет некоторую угрозу всем жильцам дома, хотя опять же если это не несущие перегородки, то опасности никакой нет.

Да, с одной стороны, ремонт нужно делать, но с другой стороны, всему же должно быть свое время и хоть какое-то уважение к соседям, ведь порой совсем не учитывают, то, что где-то за стеной могут жить грудные дети или старики. Например, живя в квартире два года, я наблюдаю, такую картину, соседи с правой стороны все это время делают ремонт, что они там делают, я не знаю, но два года постоянно что-то сверлят, пилят, ломают, стучат. Невольно приходишь к мысли, что они делают это нарочно.

Все это время я думаю о том, как же жить по соседству, так чтобы окончательно не испортить себе нервную систему, и пришла к выводу, что, скорее всего, просто не обращать на это внимание, хотя многие со мной согласятся, это сделать очень сложно.

Еще один выход, это приобрести отдельный дом, с глухим забором, где соседей не видно и не слышно. Это, конечно же, шутка, но в ней есть доля истины.

На самом деле, для того чтобы соседи были более покладистыми и уживчивыми, необходимо просто подружиться и попытаться их «приручить», если есть какие-то недоразумения и проблемы, необходимо решать их мирным путем и самое главное, попытаться понятно и вразумительно, донести до соседей информацию о том, что вам не совсем приятны некоторые их действия и поступки. Иногда просьбы игнорируют, но бывают случаи, когда проблему соседства удается разрешить и даже приобрести новых хороших друзей. К тому же, никогда не забывайте, о том, что вы тоже чьи-то соседи и постарайтесь жить по принципу и всем известному высказыванию, о том, что относиться к людям нужно так, как вы бы хотели, чтобы они относились к вам. ■

О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА ТАРИФОВ НА УСЛУГИ ЖКХ

В соответствии с жилищным законодательством плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, утвержденным в соответствии с законодательством.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (Постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307), размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций.

Тарифы организаций коммунального комплекса должны устанавливаться в размере, обеспечивающем полное возмещение затрат на производство коммунальных услуг соответствующего объема и качества.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется и устанавливается собственниками жилых помещений на общем собрании.

Органами местного самоуправления устанавливается размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Министерством экономики совместно с Топливно-энергетическим комитетом Московской области разработан прогноз тарифов на услуги организаций коммунального комплекса в сфере газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (ТБО) на 2011 год.

По результатам прогноза рост платы граждан за коммунальные услуги не превысит установленный Правительством Российской Федерации равный 15%. ■



О приоритетных направлениях реформирования жилищно-коммунального хозяйства рассказывает Министр ЖКХ Правительства Московской области Александр Геннадьевич СОЛОВЬЕВ.

Жилищно-коммунальное хозяйство Московской области на современном этапе представляет собой крупнейший многоотраслевой комплекс, который включает в себя жилищный фонд многоквартирных домов общей площадью около 138495,7 тыс. кв.м, (количество многоквартирных домов без учета частного сектора 88632 дома) многопрофильную инженерную инфраструктуру, обеспечивающую поставку потребителям услуг тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, производство работ по уборке, вывозу, утилизации твердых бытовых отходов, благоустройству и озеленению территорий и др.

Годовой объем оказываемых предприятиями и организациями отрасли услуг составил в 2009 г. 124,8 млрд. рублей.

В Московской области жилищно-коммунальные услуги оказывают около тысячи четырехсот организаций, а услуги по тепло-, водо-, газо-, электроснабжению, водоотведению и утилизации твердых бытовых отходов около восьмисот организаций.

Предприятиями коммунального хозяйства Московской области различной ведомственной принадлежности осуществляется эксплуатация:

Котельных – 2 480 шт.;
Тепловых сетей – 10 768 км;
Водозаборов – 2582 шт;
Водопроводных сетей – 15 678 км;
Канализационных сетей – 12 372 км;
Канализационных очистных сооружений – 653 шт;
Электрических сетей – 93 984 км.

Жилищно-коммунальный комплекс является важнейшей составляющей в системе жизнеобеспечения граждан, охватывает практически все население страны и в связи с этим занимает исключительное положение в ряду прочих отраслей экономики.

Начиная с середины 1990-х годов в связи с общими процессами

реформирования российской экономики, переводом ее на рыночные механизмы функционирования в жилищно-коммунальном хозяйстве были начаты реформационные процессы.

Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства была утверждена Указом Президента РФ от 28 апреля 1997г. №425. Позднее ее положения были развиты в подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» (на 2002-2010 годы) федеральной целевой программы «Жилище», которая была утверждена постановлением Правительства РФ в ноябре 2001 года на основе, которой была разработана собственная областная программа.

Основными целями реформирования жилищно-коммунального хозяйства являются:

- превращение его в самодостаточную, устойчиво функционирующую отрасль экономики;
- постепенная минимизация размеров государственной поддержки.
- повышение качества условий проживания и коммунального обслуживания, выравнивание параметров обслуживания населения во всех населенных пунктах области;
- создание условий для привлечения инвестиций организаций различных форм собственности на модернизацию и развитие жилищно-коммунального комплекса области;
- обеспечение ресурсной эффективности, устойчивости и безопасности функционирования жилищно-коммунального комплекса.

Одним из приоритетных направлений реформирования жилищно-коммунального хозяйства является развитие конкурентных отношений в сфере управления и обслуживания жилищного фонда. В Московской области 197,4 млн.кв.м. жилья, из которых 80 % находится

в частной собственности. Форму управления жилищным фондом собственники выбирают самостоятельно.

Следующим направлением является совершенствование управления имущественным комплексом коммунальной сферы с использованием различных механизмов государственно-частного партнерства. В настоящее время в Московской области насчитывается около пятисот частных организаций коммунального хозяйства, а с долей участия в уставном капитале области или (и) муниципальных образований не более чем 25% около 400 или 50% всех коммунальных организаций.

Третьим направлением является совершенствование системы учета объемов потребляемых ресурсов и жилищно-коммунальных услуг. В Московской области в 2009 году доля объема отпуска тепловой энергии, учитываемой по показаниям приборов учета, составляет 17,6 %, холодной воды – 36,4 %, горячей воды – 28,5 %. Развитие системы ресурсо- и энергосбережения должно стать приоритетным, хотя требует больших финансовых вложений.

Следующим этапом реформирования является обеспечение объективного и обоснованного формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги, обеспечивающих с одной стороны стабильное функционирование предприятий жилищно-коммунального комплекса, а также учитывающих интересы потребителей и, прежде всего, населения. В соответствии с федеральным законодательством полномочия по утверждению тарифов предприятий коммунального комплекса переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации.

Необходимо отметить, что с 2005 года, в соответствии с принятым решением Правительства Московской области был в основном осуществлен переход на экономически обоснованные тарифы в жилищно-коммунальном обслуживании, что позволило значительно активизировать работу по модернизации и капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального комплекса Московской области.

В Московской области – одной из первых в 2009 году завершён переход на предоставление льгот и субсидий населению в денежной форме, что является основой реформы жилищно-коммунального хозяйства. Эти меры направлены на внедрение механизмов рыночной экономики в этой отрасли и повышение ответственности перед населением предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги.

Сегодня в области эксплуатируется 1410 канализационных насосных станций, 637 комплексов очистных сооружений, из них 78 комплексов расположены в городах и крупных поселках Московской области

Износ основных фондов объектов коммунального водоотведения составляет почти 61%.

17 крупных канализационных комплексов области работают с перегрузкой, т.е. с превышением проектной производительности почти на 100 тыс. м³/сутки.

До 43% сточных вод, прежде всего от очистных сооружений сельских поселений, сбрасываются в водные объекты без надлежащей очистки. Большинство сооружений построено более 30-40 лет тому назад и используют технологию биологической очистки сточных вод. Физический износ оборудования на таких сооружениях составляет около 60 %. Принятые технологические схемы очистки сточных вод в настоящее время морально устарели. Данные очистные сооружения не обеспечивают современных норм очистки стоков, прежде всего по соединениям азота и фосфора, и не выдерживают требований по сбросам в водные объекты культурно-бытового назначения и поэтапного достижения нормативов, установленных для водных объектов рыбохозяйственного назначения.

Большие объемы работ по строительству и реконструкции объектов водоотведения за последние три года выполнены по областной целевой программе «Экология Подмосковья на 2006-2008 годы». Завершены строительство главной канализационной насосной станции в городе Чехов, реконструкция цеха обезвреживания осадков на очистных сооружениях городах Коломна, Сергиев Посад и напорного канализационного коллектора в поселке Октябрьский Люберецкого района. Продолжается капитальный ремонт и реконструкция Щелковских межрайонных очистных сооружений.

В соответствии с программой проводилось проектирование и реконструкция очистных сооружений канализации в городах Лыткарино, Электросталь, Можайск, Шатура, поселках Шаховская, Обухово Ногинского района, Поварово Солнечногорского района, Львовский Подольского района, Софрино Пушкинского района.

Проведено обследование более 300 очистных сооружений канализации Московской области и разработка технических предложений по обработке и экологически безопасному размещению осадков сточных вод.

Начаты работы по проектированию и строительству локальных очистных сооружений с применением новейших технологий очистки и обеззараживания стоков в Одинцовском, Красногорском и Мытищинском районах.

Проведение мероприятий по Программе дало возможность предотвратить сброс в водные объекты более 300 тыс. м³/сутки недостаточно очищенных стоков.

С целью повышения эффективности очистки сточных вод и обработки образующе-

гося осадка на очистных сооружениях, улучшения экологической ситуации и здоровья населения Московской области, по заданию Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, ЗАО НПФ «БИФАР» в составе научно-исследовательской работы (НИР) проведена разработка оптимальных технологических схем очистки воды и обработки осадков и практических предложений по повышению качества очистки сточных вод и обработки осадков при реконструкции очистных сооружений Московской области. Разработаны «Методические рекомендации по обследованию и проведению анализа на предпроектной стадии реконструкции очистных сооружений канализации Московской области». Данные «Методические рекомендации» были направлены на предприятия водопроводно-канализационного хозяйства Московской области для практического применения.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства осуществляет контроль и координацию работ по реконструкции очистных сооружений Московской области с использованием Методических рекомендаций по обследованию, выработке оптимальных технологических схем и практических предложений по реконструкции объектов.

Результаты указанных разработок ЗАО НПФ «БИФАР» практически использованы в 2009 г. на очистных сооружениях городов Протвино, Подольск, Дубны, Дедовск и других.

Правительство Московской области, Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области, муниципальные образования Московской области уделяют постоянное внимание вопросам повышения качества питьевой воды и очистки сточных вод.

В Московской области, во исполнение Водной стратегии Российской Федерации на период до 2020 года, которая в числе стратегических государственных целей развития водохозяйственного комплекса определяет приоритетное решение задач обеспечения населения качественной питьевой водой, разработана концепция программы «Чистая вода Подмосковья» на 2010–2012 годы, и на перспективу до 2020 года».

Целями программы «Чистая вода Подмосковья» на 2010–2012 годы, и на перспективу до 2020 года», должны стать:

- гарантированное обеспечение населения Московской области чистой питьевой водой по доступной цене, создание экологически безопасной водной среды;
- реформирование и инвестирование водного сектора экономики, остро нуждающегося в модернизации и развитии основных фондов;
- создание эффективной си-

ТАРИФЫ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ

стемы управления водоснабжением и водоотведением, бизнес – среды;

- совершенствование существующей нормативно-правовой базы.

Реализация данной программы позволит в целом решить вопросы водоснабжения и водоотведения муниципальных образований Московской области.

На основании данных, представленных муниципальными образованияами, сформирован перечень объектов водоснабжения и водоотведения для планируемой долгосрочной целевой программы «Чистая вода Подмосковья» на 2010–2012 годы, и на перспективу до 2020 года» на общую сумму 73,3 млрд. рублей.

Вместе с тем, объемы финансирования такой программы не могут быть приняты до утверждения на федеральном уровне условий реализации Государственной программы «Чистая вода», проект которой разработан Минэкономразвития Российской Федерации и в настоящее время находится на рассмотрении в Правительстве Российской Федерации.

Принятие программы «Чистая вода» на федеральном уровне запустит механизм региональной программы «Чистая вода Подмосковья» и обеспечит софинансирование её мероприятий.

Теперь хочу рассказать о работе по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны, принятых на учет и нуждающихся в улучшении жилищных условий в органах местного самоуправления и включенных в общеобластной список, утвержденный распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, по состоянию на 1 октября 2010 года составляет 895 человек. Из них ранее на 384 ветерана средства федерального бюджета получены и направлены в муниципальные образования. Из 384 ветеранов, на которых были перечислены средства, не обеспечены жильем 27 ветеранов Великой Отечественной войны (15 человек – г.о. Железнодорожный, 6 человек – Щелковский м.р., 3 человека – Чеховский м.р., 2 человека – Ленинский м.р., 1 человек – Рузский м.р.). Сроки обеспечения жильем по данным муниципальных образований – октябрь текущего года.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2010 года № 1399-р Московской области на обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны из бюджета Российской Федерации направлены финансовые средства в размере 743 млн. 722 тысячи рублей. Данных средств дополнительно хватит на обеспечение жильем 481 ветерана. Указанные средства Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области распределены муниципальными образованиями в проекте текущих поправок бюджета Московской

области на 2010 год с учетом нераспределенного остатка и возвратов от муниципальных образований на 487 человек.

После принятия поправок в Закон Московской области «О бюджете Московской области на 2010 год» и подписания дополнительного соглашения с Минрегионом России по расходованию поступивших федеральных средств, дополнительные средства федерального бюджета будут перечислены муниципальным образованиям Московской области. Дополнительное соглашение со стороны Московской области подписано и направлено в Минрегион России для подписания второй стороной.

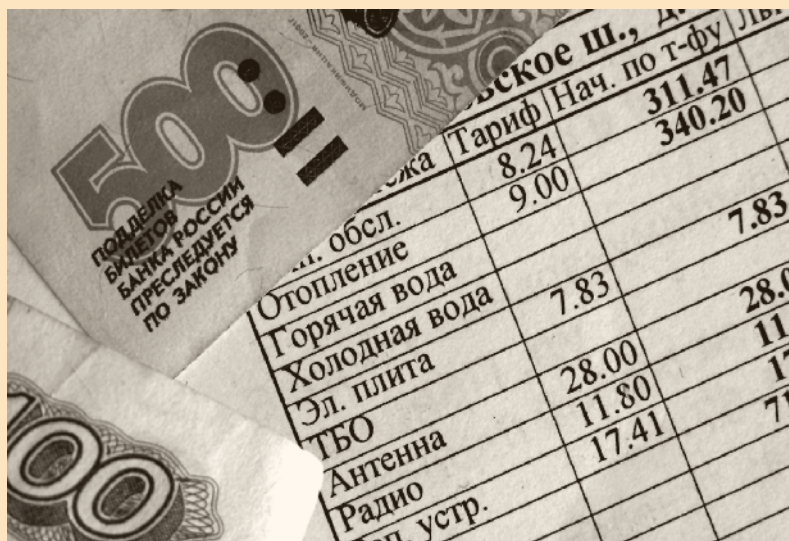
По состоянию на 21 октября администрациями муниципальных образований зарезервировано 466 квартир для ветеранов.

Министерством совместно с муниципальными образованиями проведена работа по выявлению ветеранов войны, которые потенциально могут быть приняты до конца текущего года на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. На сегодняшний день муниципальными районами и городскими округами представлена информация по данной категории граждан на общее количество 294 человека. Кроме того, муниципальными образованиями принято на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, 64 ветерана Великой Отечественной войны, которые не обеспечены федеральным бюджетным финансированием для приобретения жилья. Подготовлено обращение в Министерство регионального развития Российской Федерации с просьбой о выделении Московской области дополнительных финансовых средств для обеспечения жильем ветеранов.

Полномочия по обеспечению жильем ветеранов в соответствии с Законом Московской области № 125/2006–ОЗ переданы муниципальным районам и городским округам Московской области.

В соответствии с федеральным и областным законодательством жилые помещения ветеранам предоставляются не менее 36 кв. м общей площади жилья. Жилые помещения предоставляются ветеранам по социальному найму. Все квартиры, предоставляемые ветеранам по договорам социального найма, имеют муниципальную отделку. Вместо жилого помещения по желанию ветерана ему может быть предоставлена социальная выплата для приобретения жилого помещения. Размер социальной выплаты равен стоимости 36 кв. м общей площади жилья по цене квадратного метра, устанавливаемой Министерством регионального развития РФ для субъектов Российской Федерации, в том числе для Московской области эта цена равна 42,95 тыс. рублей за 1 метр или 1 млн. 546 тыс. рублей размер социальной выплаты. ■

С.В. ДОНСКОВ, начальник Управления экономики ЖКХ



Каковы особенности ценообразования в отношении услуг, связанных с горячим водоснабжением?

Тарифы на горячую воду и надбавки к таким тарифам устанавливаются для организаций коммунального комплекса, осуществляющих непосредственное производство горячей воды и оказание услуг по горячему водоснабжению с использованием систем централизованного горячего водоснабжения.

Тарифы на горячую воду включают в себя стоимость 1 куб. метра холодной воды и расходы на подогрев воды, определяемые как произведение количества тепловой энергии, необходимого для нагрева 1 куб. метра холодной воды до температуры, установленной в соответствии с нормативными правовыми актами, и тарифа на тепловую энергию.

Стоимость 1 куб. метра холодной воды, используемой для целей горячего водоснабжения, определяется как сумма тарифа на холодную воду и стоимости ее дополнительной химической очистки и деаэрации.

Какие факторы влияют на величину тарифов организаций коммунального комплекса?

В структуру затрат на производство тепловой энергии включаются расходы на топливо, на оплату потребляемой электрической энергии, холодной воды, а на водоснабжение и водоотведение – расходы на оплату электрической энергии, поэтому одним из важных факторов, влияющих на величину тарифов организаций коммунального комплекса при их формировании, является рост цен на потребляемые природный газ, электрическую энергию, топливо (уголь, мазут и другие виды топлива).

От каких составляющих зависит размер платежей граждан за коммунальные услуги?

Размер платежа потребителя за коммунальную услугу зависит от установленных тарифов на соответствующие коммунальные услуги, а также от объемов их потребления.

Какие меры социальной поддержки граждан применяются

ся в части оплаты жилищно-коммунальных услуг?

Социальная поддержка граждан в части оплаты жилищно-коммунальных услуг осуществляется путем предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Механизм социальной поддержки определен Правилами, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг». Выплата субсидий производится в пределах региональных стандартов нормативной площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг. Федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном семейном доходе установлен в размере 22-х процентов.

В какие сроки перечисляются субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам?

Субсидии перечисляются гражданам до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленного жилищным законодательством, в соответствии с которым плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Предусматривается ли изменение размера платы граждан за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества?

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества определяется в установленном Правительством Российской Федерации порядке. Данный порядок определен постановлением

Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Предусматривается ли изменение размера платы граждан за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества?

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в установленном Правительством Российской Федерации порядке. Данный порядок определен Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

К какому виду услуг относится утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов?

В соответствии с разъяснением Министерства регионального развития Российской Федерации от 3 октября 2008 г. № 25080-СК/14 утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов является регулируемым видом услуг, оказываемых организациями коммунального комплекса, и оплачивается гражданами в составе платы за жилое помещение. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации к коммунальным услугам относятся: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Услуга по утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов в указанный перечень не входит.

Почему плата за содержание лифтов и мусоропроводов взимается с общей площади, а не с человека?

В соответствии с жилищным законодательством РФ, лифты и мусоропроводы относятся к общему имуществу многоквартирного дома, которое содержится за счет платы за содержание и ремонт жилья. При этом обязательные расходы на содержание общего имущества определяются пропорционально размеру общей площади жилого помещения. ■

ТАРИФЫ и управление

Александра САМОЙЛОВА

В щёлковской городской администрации председатель Комитета по промышленности, жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и информатизации Московской областной Думы Алексей ЗВЯГИН встретился с руководителями щёлковских управляющих компаний.

На совещании обсуждалась деятельность управляющих компаний и многочисленные жалобы щёлковчан на необоснованное повышение тарифов. А. Звягин обязал руководителей управляющих компаний в десятидневный срок представить ему для сравнительного анализа копии платёжек за декабрь прошлого года и январь нынешнего.

Кроме того, он напомнил и об исполнении закона «О раскрытии информации»: деятельность управляющих компаний должна быть открытой и доступной для жителей. Сведения о работе коммунальщиков следует размещать на сайте компании или в местах большого скопления людей. Ясными и конкретными должны стать и платёжные квитанции. Как заметил Звягин, пока таким требо-

ваниям отвечает лишь платёжка «Новых технологий».

Рассказал Алексей Георгиевич о проекте партии «Единая Россия» «Управдом», призванном упорядочить вопрос с тарифами ЖКХ и качеством предоставляемых услуг.

«Интересы граждан перед управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями должны представлять профессиональные управленцы. Поэтому управдомов, выбранных самими жильцами, будут обучать. Базовые университеты по Подмосковию уже определены, а их профессора сейчас проходит спецобучение», — сказал А. Звягин.

Пилотный проект «Управдом», проведённый в Сыктывкаре, показал: если во главе многоквартирных домов стоят квалифицированные управляющие, суммы в

ежемесячных платёжках за квартплату сокращаются в среднем на двадцать пять – тридцать процентов. И это только один из примеров преимуществ этой партийной программы.

Напомнил Звягин и о том, что пришло время выполнять закон об энергоэффективности и энергосбережении и пора уже во всех многоквартирных домах установить счётчики.

«Как бы сложно нам с вами ни было, мы должны добиться того, чтобы население замечало не регулярное повышение оплаты, а улучшение качества оказываемых услуг. И это наша общая задача, начиная с депутатов и заканчивая управляющими территориями», — отметил А. Звягин.

Заместитель главы города Щёлково Александр Янин, в свою очередь, потребовал от руководи-

телей управляющих компаний, во-первых, погасить задолженность перед «Щёлковским водоканалом» и «Щёлковской теплосетью», во-вторых, навести порядок во дворах — расчистить дворы, проезды и вывезти снег, особенно обратив внимание на снег и сосульки на крышах домов, а в-третьих, решать проблемы жителей на местах и не переключать свои обязанности на городскую администрацию. ■



О КОМПЛЕКСНОМ БЛАГОУСТРОЙСТВЕ

По материалам пресс-службы Министерства ЖКХ МО

Комплексное благоустройство территорий населённых пунктов, повышение качества жилищно-коммунального обслуживания и создание условий для комфортного проживания людей относятся к числу приоритетных направлений деятельности органов государственной власти и местного самоуправления Московской области.

В этих целях нами приняты законы:

«Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области»;

«О государственном административно-техническом надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области».

Разработана программа энергоресурсосбережения в коммунальном комплексе.

С 2008 года реализуется программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов с предоставлением финансовой поддержки за счёт средств Фонда содействия реформирова-

нию жилищно-коммунального хозяйства. До конца этого года будет отремонтировано 1636 многоквартирных домов на общую сумму свыше 6 миллиардов рублей.

В муниципальных образованиях приняты нормативные правовые акты, комплексно регулирующие вопросы благоустройства.

Регулярно два раза в год на территории конкретного населённого пункта проводятся выездные семинары-совещания с главами муниципальных образований, где они имеют возможность ознакомиться с современными подходами и решениями в благоустройстве и обменяться имеющимся опытом.

На областном уровне организованы ежегодный фестиваль «Цветы Подмосковья» по ландшафтно-архитектурному и цветочному оформлению и конкурс «Квартал (двор) образцового содержания».

Подобные конкурсы проводятся практически во всех населённых пунктах, входящих в состав муниципальных районов.

Особое внимание уделяется проведению работ по уборке и приведению в порядок территории городов и посёлков, ведомственных организаций, воинских захоронений, памятников и обелисков,

кладбищ, исторических и культурных мест.

Немаловажную роль в благоустройстве и содержании придомовых территорий играют товарищества собственников жилья. В настоящее время у нас образовано 1192 таких товарищества, объединяющие 2595 многоквартирных домов.

Для них открыт Информационно-консультационный центр по содействию организации и практической деятельности, в котором руководители вновь созданных управляющих компаний и ТСЖ могут получить исчерпывающую информацию и необходимые рекомендации.

Состояние жилищного фонда и придомовых территорий многоквартирных домов ТСЖ отличается в лучшую сторону по сравнению с домами, обслуживаемыми управляющими компаниями.

Особое внимание уделено созданию комфортной, приспособленной для передвижения маломобильных граждан жилой зоны, уличных переходов, объектов торговли шаговой доступности.

В среднем затраты на благоустройство составляют около 14-ти процентов от всех расходов муниципальных образований.

В ходе реализации планов по комплексному благоустройству населённых пунктов и повышению качества жилищно-коммунального обслуживания населения мы сталкиваемся с проблемами, решение которых находится в компетенции федеральных органов государственной власти.

Первое. В соответствии с Федеральным законом «О Фонде содей-

ствия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» при проведении капитального ремонта жилищного фонда не предусмотрены работы по благоустройству придомовых территорий.

Требуется дополнить указанный закон нормой, закрепляющей обязательное проведение работ по благоустройству придомовых территорий при капитальном ремонте жилищного фонда.

Второе. В соответствии с действующим законодательством сбор, вывоз, утилизация и переработка отходов производства и потребления относятся к компетенции органов местного самоуправления и не обременяют этой «нагрузкой» частный сектор.

Целесообразно конкретным нормативным правовым актом закрепить за собственниками индивидуальных жилых домов, правлений садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений право заключать контракты на вывоз твёрдых бытовых отходов с предприятиями, оказывающими данные услуги.

Третье. В соответствии с Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» виды работ разбиваются на отдельные лоты, что не гарантирует выбор одной подрядной организации.

Необходимо законодательно закрепить термин «Комплексное благоустройство» с учётом включения всех видов работ для проведения торгов на размещение муниципального заказа одним лотом. ■



КОМФОРТНОЕ ТЕПЛО без лишних расходов



Александр ЧИБИСОВ

ДЫРА В БЮДЖЕТЕ И В НЕБЕ

Экстремальные погодные условия в нашей стране – не редкость. Мы всегда их опасаемся, с повышенным вниманием слушаем сводки погоды, но никогда к ним не бываем готовы. Наступают холода – мы покупаем обогреватели. Жара – и мы раскупаем вентиляторы и кондиционеры. Эти непредвиденные расходы наносят ощутимый урон семейному бюджету. Но только ли наш карман страдает от этого? Мы тем самым заставляем с напряжением работать производителей тепла и энергии, распределительные сети. И чаще всего вообще не задумываемся о том, что в итоге наносим урон окружающей среде из-за роста потребления угля, мазута и газа, которые до сих пор являются основным источником тепла и электроэнергии в России.

Как известно, по энергозатратности Россия занимает двенадцатое место в мире. Коммунальная сфера у нас потребляет до 20 % электрической и 45 % тепловой энергии. Причем большая часть тепла уходит из наших многоквартирных домов в окружающее пространство.

К сожалению, весь строй нашей жизни приучил нас к расточительности. Уголь есть. Нефти хоть залейся. Газ подается исправно. В доме тепло. Но не всегда комфортно. Чуть ослабел мороз, и мы уже открываем форточки, фрамуги, а иногда и окна. Ведь уменьшить подачу тепла в батареи центрального отопления мы чаще всего не в силах. Ворча каждый месяц перед оплатой счетов на электроэнергию, мы не можем найти время и проанализировать необходимость имеющегося количества лампочек в доме и посмотреть на их мощность. Это конечно более затратное дело по сравнению с ворчанием. Но рано или поздно мы будем вынуждены сделать это.

Как бы мы не относились к глобальному потеплению (есть оно или его нету – дело ученых), к озоновым дырам в атмосфере (холодильники ли тому виной или еще что-то – тоже дело специально обученных людей), к сообщениям об уменьшении запасов природных энергоносителей, мы должны понимать, что существование человеческой цивилизации вписано в некий круг взаимозависимостей, которые обеспечивают устойчивое развитие этой цивилизации.

Но ведь где-то должен быть выход, обеспечивающий разумный баланс между потреблением энергии, в частности, тепловой и комфортной атмосферой в нашем доме или квартире? Конечно же, выход есть. Один из вариантов – использование низкотемпературных радиаторов в замкнутых отопительных системах.

МАЛОВАТО БУДЕТ?

Для нашего уха сами слова «низкотемпературные радиаторы» звучат как, например, «теплое мороженое». Какое тепло в наш дом, где за окном бывает и минус десять и минус тридцать, могут принести такие с позволения сказать обогревательные приборы? В условиях Европы эти приборы обеспечивают комфортную температуру в офисных или жилых помещениях в пределах 20–21,5 °С. Причем они гарантируют равномерную или равномерно распределенную комфортную атмосферу без снижения уровня кислорода в помещении. А температура подаваемого в них носителя тепла составляет всего 45 °С. Конечно, это возможно только в случае снижения уровня теплопотерь через стены, окна, крышу, подвальное помещение.

Низкотемпературные радиаторы для современных отопительных систем (LTR) обеспечивают тот же уровень комфорта при сниженных температурах и значительном сокращении расходов на обогрев жилых сооружений и офисных зданий. Это новый европейский тренд набирает обороты в Финляндии, Голландии, Австрии и Германии.

– В моем доме в Нидерландах, например, установлена замкнутая система отопления, – говорит коммерческий директор компании PURMO Эло Даен. – Это отдельно стоящее здание, в котором живет моя семья. При постройке мы обеспечили полную теплоизоляцию со стороны подвального помещения, окон и боковых стен, чердачного помещения. Во всех комнатах установлены низкотемпературные радиаторы производства нашей компании, которые обеспечивают комфортную атмосферу. Для того чтобы ощутить реальную экономию, прошу обратить внимание на то, что температура теплоносителя, возвращаемого в отопительную систему, составляет 35 °С. То есть, разница между нагревательным и возвращаемым потоками – всего 10 °С. Все обязанности по управлению отоплением возложены на автоматическую систему контроля. Радиаторы обеспечивают идеальный режим излучения и конвекции тепла. А это значит, что ноги у вас всегда в тепле, а голова в атмосфере более прохладной, что предпочитает моя семья, да и большинство людей. Так что 45 °С вполне достаточно.

НАУКА – ПРОИЗВОДСТВУ

Помните, был такой призывный лозунг в недавние времена. Это было еще до модного научного новообразования «Сколково». Поверим, что новый наукоград принесет немало полезного российскому производству. Времена меняются, а миссия науки остается прежней. Было бы неплохо, если бы наука принесла что-нибудь новое и эффектив-

ное в сферу нашей повседневной жизни – в наш дом.

Институт строительной физики Фраухофера в Германии работает в трех областях: энергетика, устойчивое развитие и условия человеческого существования. Бюджет института около 20 млн Евро. Почти половину средств (43 %) составляют конкретные заказы промышленных компаний. Проблемы внутренней среды обитания рассматриваются в двух плоскостях: дом как производитель энергии и дом как комфортная среда обитания человека. Мы пока рассматриваем любое жилище как потребителя энергии. Ученые Института Фраухофера уже разрабатывают проекты такого жилища, которое будет не только потреблять энергию, но и продавать избыточную энергию (полученную за счет нетрадиционных источников) в общие энергосети. А при чем здесь низкотемпературные радиаторы? В рамках исследования условий человеческого существования сотрудники института изучали на конкретных объектах – от отдельно расположенных домов до многоэтажных сооружений (новых и реконструированных) системы отопления с LTR. Полевые работы велись в Германии и Швеции.

Результаты исследований показали, что при использовании низкотемпературных радиаторов потребление газа сокращается на 20 %, а потребление электроэнергии на 32 %.

– Низкотемпературные радиаторы, – говорит глава департамента энергетических систем Института Фраухофера Дитрих Шмидт, – это будущий тренд отопительных систем. Они многократно повышают эффективность известных отопительных систем, снижают потери в распределительных сетях, позволяют широко применять возобновляемые источники энергии.

Концерн Rettig ICC, в состав которого входит компания PURMO, на протяжении последних лет инвестировал значительные средства в научные разработки и отработку современных систем отопления. В сотрудничестве с институтом строительной физики Фраухофера, с техническими университетами Финляндии (Хельсинки) были проведены испытания радиаторов Purmo в различных условиях, которые показали их неоспоримые преимущества. Без изменения

присущих радиаторам функций и эффективности объем помещения быстро прогревается до оптимально комфортного уровня при температуре воды всего 45 градусов Цельсия.

Проведенные компанией исследования показали, что не существует никаких технических причин для того, чтобы отказаться от радиаторов при строительстве новых сооружений или реконструкции существующего жилого фонда. Радиаторы надолго останутся незаменимой основой современных отопительных систем.

С начала 2011 года Purmo Radson приступает к информационной кампании по продвижению Low Temperature Radiator (низкотемпературных радиаторов) в странах Центральной и Восточной Европы. Целью кампании является обеспечение позитивной ассоциации радиаторов с современной отопительной системой, использующей теплоносители пониженной температуры. Важно, как считают в компании, также и вовлечение проектантов, девелоперов и других лиц, занятых в строительстве и принимающих решения в разработке новых подходов к решению проблем отопления в новых и реконструируемых домах. Несомненно, что общая заинтересованность в успехе приведет к изменению состояния и приоритетов рынка.

Возрастает значение Энергосберегающей Сертификации (EPC) для промышленности, строителей и государственных структур. Применение низкотемпературных отопительных систем ведет к реальной экономии, чего невозможно добиться без LTR. Для проектантов системы Purmo Radson предоставляют широкие возможности для экспериментов. Никак не влияя на уровень необходимого комфорта эти радиаторы работают более эффективно и экономично, чем любые другие обогреватели. А что касается опасений насчет уровня CO₂, можно добавить что эти отопительные системы могут работать с использованием возобновляемых источников энергии. ■



Президиум Госсовета должен утвердить меры для решения проблем жилищно-коммунального хозяйства

Цель реформы ЖКХ – реконструкция и модернизация инфраструктуры коммунального хозяйства. В рамках реформы предусмотрено принятие к февралю 2011 г. ФЦП «Комплексная программа реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства на 2011-2020 гг.». В марте 2011 года должен выйти новый закон «О водоснабжении и водоотведении в России», а к апрелю чиновникам необходимо определиться с комплексом мер по привлечению в ЖКХ частных инвестиций.

Президент России Дмитрий Медведев, который провел Интернет-прием граждан по проблемам ЖКХ, намерен посвятить этой теме ряд тезисов послания президента Федеральному собранию 30 ноября.

На правительство возложена задача по созданию стандартов работы и критериев ее качества, а также отработать механизм расщепления платежей граждан между ресурсоснабжающими и управляющими компаниями.

За реализацию большинства пунктов реформы отвечает лично премьер-министр Владимир Путин, а также министр регионального развития Виктор Басаргин и глава Минэкономразвития Эльвира Набиуллина.

Принятие в 2004 г. Жилищного кодекса стало ключевым шагом в реформе ЖКХ. Тогда возникли предпосылки для рыночных отношений собственников жилья и коммунальных служб, появились частные управляющие компании.

Концепция ФЦП по реформе ЖКХ разрабатывается с декабря 2009 г. Эксперты отмечают, что ее принятие тормозится двумя взаимоисключающими моментами: с одной стороны, поставлена задача привлечения в отрасль частных инвестиций, с другой – чиновники не намерены отказываться от накачки коммунального сектора бюджетными деньгами для последующего «освоения». ■

Для ремонта водоснабжения предлагается увеличить тарифы

Законопроект о водоснабжении и канализовании, первое чтение которого в Госдуме намечено на нынешнюю весну, может привести к очередному витку роста квартплаты. Авторы законопроекта называют эту меру вынужденной – разрушенное водоснабжение населения и очистка сточных вод, которые нуждаются в экстренной модернизации.

Если документ будет принят, обещают его разработчики, можно ожидать притока инвестиций в эту отрасль, сегодня убыточную, а также усиления контроля за сбросом сточных вод. Будущий закон должен составить основу регулирования отрасли. Сегодня на водопроводно-канализационное хозяйство влияют различные законодательства – от земельного до жилищного. Участники рынка согласны, что нужен единый закон. Однако в его нынешнем виде к документу слишком много претензий, тем не менее, законопроект должен снять большинство барьеров, считает в Минрегионразвития.

Документ предполагает долгосрочное регулирование тарифов: на срок до пяти лет. Аналогичные правила действуют в электроэнергетике. Однако там переход на долгосрочные тарифы не спас потребителей от роста цен на услуги сетевых компаний. Но ситуация в ЖКХ, по мнению экспертов, безвыходная. Водоканалам – 80 процентов из которых это МУПы, нужны средства на модернизацию, своих денег у них нет, а доходов от существующих тарифов явно недостаточно. Существующий на этом рынке небольшой процент частных компаний также не сильно преуспел. Бизнес предпочитает использовать доставшиеся им сети, не особенно задумываясь о развитии. Объясняя свою позицию тем, что невозможно прогнозировать доходность инвестиций, поскольку тарифы ежегодно пересматриваются. И хотя они еще ни разу не понижались, бизнесу нужен четкий прогноз цен на ближайшие несколько лет, а его нет.

Со слов вице-президента Ассоциации малых предприятий ЖКХ Максима Лебедева, по данным статистики в результате ежегодного роста тарифов число неплательщиков квартплаты увеличивается на 3-5 процентов. Существующий механизм субсидий проблемы не решает. Любопытно, что бизнес в этой ситуации нашел свой вариант решения проблемы неплательщиков – перекрывать им, по аналогии со светом, еще и канализацию. Соответствующие «затычки» для унитазов уже применяются. Осталось только закрепить их применение в федеральном законодательстве. ■

Нас окружают Хамы

Алия ПОТАПЧИК

Справа и слева. Спереди и сзади. В метро и на автозаправке. Дома и на работе. Во дворе и на проезжей части. В лечебных учреждениях и в гостях. В очереди к нотариусу и в супермаркете. В ресторане и в церкви. На земле и на небесах мы в плотном кольце хамства.

Хамы паркуют машины в неподобающем месте. На вашем газоне. Во дворе. Ну, не так чтобы вашим, а муниципальном, да и газон не вы сажали, но все равно! Вы же тут утром идете в модельных туфлях, а они своими колесами грязь по всему двору разнесли. Эх, набить бы им лица или шины проколоти! Нет, не вы сами – ни-ни! Вы интеллигентный человек и за непротивление злу насилием. К тому же поймают – ещё поколотят.... Но как же, черт возьми, приятно, что этому негодяю кто-то расчиркал машину красочными зигзагами, да еще и с сентенциями!

На эскалаторе торгового центра обнимались-целовались парень с девушкой, демонстративно чмокая и оскорбляя тем самым вашу честь и давно нецелованное достоинство. Сколько можно облизываться! – рявкнули вы, покрепче прижав в себе огромную сумку, не забыв предварительно подпихнуть ею того, кто по-хамски толкнул вас сзади.

Охранник не поздоровался, холодно глянув в ваш документ. Вас тут ждут! Вы уже и так опаздываете из-за хамства на дороге! Некогда вам приветствовать бездушного чурбана, цель жизни которого – запись вашего Ф.И.О. в журнал. Офис-менеджер тихо, но явно хамским тоном попросила вас прибраться на столе, мол, её начальство ругает. Да кто она такая, понаехала тут, квартиру на троих снимают! Дикторша по телику несёт ерунду, кулич в церкви – и тот не освятишь, пока локтями хорошенько не пора-

ботаешь, в ТСЖ все, кроме вас, без очереди, на кассах – одни альтернативно-одаренные – что продавцы, что покупатели! Гибэдэдэшники – твари, проводницы – алкоголички, стюардессы – в грязных передниках и нерасторопны. Невыносимо!

В ресторане официанта не дожидешься, а за чашкой кофе они ходят в Бразилию пешком! В кинотеатре никто не отключает мобильный! Это же отвлекает от сюжета! Да-да, простите, вам звонят, я подожду... Уже можно продолжать?

– Эй! Заткнитесь, пока я участкового не вызвал! Регистрация есть, чурки проклятые?!

Это не мы загадили лесопарковые зоны – это хамы. Не мы паркуют машины, препятствуем движению трамваев и пешеходов – это хамы. Не наши собаки гадят на тротуар – это хамские собаки хамов. Не наши дети, а хамские, громко орут по-русски на турецких, индийских, греческих, итальянских пляжах. Мы не позволяем себе послать сограждан в направлении трёх сакральных букв, и не бросаем окурки мимо урны. Не мы давеча уронили очередную рекламную листовку рядом с почтовым ящиком.

Где мы только не сталкиваемся с хамством. Очереди! У нас же в Сбербанке в затылок дышат и ещё кое-чем в спину тычут. В порядочных домах после такого принято жениться.

Кстати, самыми «хамскими» категориями граждан считаются подростки, продавцы, чиновники, медики, водители и пенсионеры.

Недавно еле-еле нашла местечко для парковки, въехала в зазор с ювелирной точностью – так, чтобы смогли проникнуть в свои машины водитель правой и пассажир левой. Заглушила мотор, приоткрыла дверь, чтобы протиснуться наружу и... Получила пал-

кой по ноге. Вдогонку – по двери ни в чем неповинной машины. Металлический грохот сопровождался скрипучим старушечьим голоском. Тексту бы позавидовали самые махровые авторы!

– Тебе часто хамят? – спросила я своего соседа.

– Мне?! Да ты что! Я сам кого хочешь, обхамлю! – ответил мой сосед Серёжа. Не люмпен-пролетарий. Не подросток. Не медик. И уж точно не старушка. Вполне успешный инженер крупной компании «ЧТО-ТО TAM Ltd» с квартирой в Москве, дачей в Подмосковье и двумя машинами на семью.

– Понятно... – прошептала я – И что тебе понятно?! – вызывающе уточнил он, смачно сплюнув вслед выброшенному бычку.

– Мне понятно лишь то, что мы плохо знакомы с библейской историей о Ное и сыне его Хаме, да и тут трактовка неясна.

– И? – насторожился сосед.

– Ну, в общем, от хамов рождаются хамы. Рабы, люди с рабской психологией. Такие, как мы с тобой.

– Я не такой! – тут же сказал Серёжа и очень странно посмотрел на меня. – Ну, ладно, мне пора ехать. Меня тут начальство на семинар послало.

– Какой семинар? – чисто механически спросила я.

– «Агрессия как способ мотивации персонала». Упс!!!

Кто они – эти вечно готовые нападать и обороняться рабы? Ну, конечно же, не мы с вами! Мы – хозяева жизни! Дамы и господа, сколько можно?! Вы же – Дамы и Господа. Не государственная это проблема и не «добрый царь-батюшка» должен её решать, а мы.

Напоследок совет: курите преимущественно в одиночестве и не плюйте против ветра – не приведёт Господи, в хама попадете... ■

16-18 марта 2011 года
VI отраслевая выставка

ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



МВЦ "Крокус Экспо", павильон №1, зал №3

ISSN 2220-6574